



РІШЕННЯ В АДМІНІСТРАТИВНИХ СПРАВАХ *

Рішення виконавчого комітету Донецької міської ради від 23 травня 2007 р. № 303/12 про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Фірма «Промбудремонт» дозволу на розробку проекту землеустрою прийняте ним у межах визначених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноважень, делегованих йому Донецькою міською радою згідно із чинним на той час рішенням останньої від 24 травня 2005 р. № 20/16, було підставою для прийняття нею рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки та передачу її в оренду без проведення земельних торгів (аукціонів) згідно з п. 1 розд. X «Перехідні положення» ЗК України

ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

21 листопада 2011 р. Верховний Суд України, розглянувши в порядку письмового провадження справу за позовом прокурора м. Донецька (далі — Прокурор) до Донецької міської ради (далі — Міськрада), третя особа — товариство з обмеженою відповідальністю «Фірма «Промбудремонт» (далі — ТОВ «Фірма «Промбудремонт»)), про визнання протиправним і скасування рішення, **в с т а н о в и в:**

У березні 2009 р. Прокурор звернувся до суду з позовом, в якому просив визнати протиправним і скасувати рішення Міськради від 20 лютого 2009 р. № 28/133 «Про передачу ТОВ «Фірма «Промбудремонт» земельної ділянки в оренду для будівництва адміністративно-побутової будівлі по вул. Овнатяна в Калінінському районі м. Донецька».

На обґрунтування позову Прокурор посилався на те, що земельна ділянка передана в оренду третій особі без проведення земельних торгів, як того вимагає ст. 124 ЗК, та за відсутності передбаченого абз. 3 п. 1 розд. X «Перехідні положення» цього Кодексу рішення стосовно ТОВ «Фірма «Промбудремонт» про погодження місця розташування та про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки, яке прийняте відповідним органом та може бути підставою для передачі земельної ділянки із земель державної та комунальної власності без проведення земельних торгів.

Ворошиловський районний суд м. Донецька постановою від 3 вересня 2009 р., залишеною без

змін ухвалами Донецького апеляційного адміністративного суду від 6 листопада 2009 р. та Вищого адміністративного суду України від 19 жовтня 2010 р., у задоволенні позову відмовив.

Залишаючи без змін рішення судів попередніх інстанцій, касаційний суд виходив із того, що рішенням виконавчого комітету Міськради (далі — Виконком) від 23 травня 2007 р. № 303/12 ТОВ «Фірма «Промбудремонт» погоджено місце розташування об'єкта містобудування та надано дозвіл на розробку проекту землеустрою по вул. Овнатяна в Калінінському районі м. Донецька, і це рішення прийняте Виконкомом у межах повноважень з питань землеустрою, делегованих йому Міськрадою згідно із чинним на той час рішенням останньої від 24 травня 2005 р. № 20/16. Крім того, це рішення Виконкому затверджене п. 2 рішення Міськради від 28 березня 2008 р. № 18/12 «Про відміну рішення міської ради від 24 травня 2005 р. № 20/16».

За таких обставин суд касаційної інстанції погодився з висновками судів попередніх інстанцій про дотримання Міськрадою при прийнятті оскаржуваного рішення умов передачі земельної ділянки в оренду без проведення земельних торгів, передбачених абз. 3 п. 1 розд. X «Перехідні положення» ЗК.

У заяві про перегляд судових рішень Верховним Судом України Прокурор, пославшись на неоднакове застосування касаційним судом статей 123, 124 ЗК та абз. 3 п. 1 розд. X «Перехідні положення» цього Кодексу, ст. 26 Закону від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР «Про місцеве

* Публікується повний текст судового рішення із незначними редакційними правками.

самоврядування в Україні» (далі — Закон), ст. 19 Конституції України, просив скасувати ухвалу Вищого адміністративного суду України від 19 жовтня 2010 р., справу направити на новий касаційний розгляд.

На обґрунтування заяви додано постанову Вищого адміністративного суду України від 16 вересня 2010 р. (№ К-21796/10) у справі за позовом Прокурора до Міськради, третя особа — товариство з обмеженою відповідальністю «Укрбудтехнологія», про визнання протиправним та скасування рішення про передачу в оренду третій особі земельної ділянки, в якій, на думку заявника, зазначені норми права застосовані по-іншому та правильно.

Перевіривши наведені у заяві доводи, Верховний Суд України дійшов висновку, що заява не підлягає задоволенню з огляду на таке. Згідно зі змістом ст. 11 Закону виконавчими органами міських рад є їхні виконавчі комітети, які є підконтрольними та підзвітними відповідним радам. Повноваження виконавчих комітетів визначені гл. 2 Закону. До делегованих повноважень виконавчих комітетів міських рад у сфері регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища належать організація і здійснення землеустрою, погодження проектів землеустрою (підпункт 9 п. «б» ч. 1 ст. 33 Закону).

Статтею 181 ЗК визначено, що землеустрій — це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Проект відведення земельної ділянки є одним із видів технічної документації із землеустрою, який є складовою змісту землеустрою (ст. 184 ЗК).

Відповідно до п. 1 розд. Х «Перехідні положення» ЗК в редакції, що була чинною на час прийняття Міськрадою спірного рішення, у разі прийняття відповідними органами рішення про погодження місця розташування об'єкта або про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки до 1 січня 2008 р. передача

в оренду таких земельних ділянок із земель державної або комунальної власності здійснюється без проведення земельних торгів.

Тобто за змістом цієї норми ЗК прийняття відповідними органами рішення про погодження місця розташування об'єкта або про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки, які фактично направлені на узгодження сторонами в порядку, визначеному законодавством, що було чинним на момент виникнення цих відносин, однієї із істотних умов договору оренди землі — об'єкта оренди (місця розташування та розміру земельної ділянки), яка є складовою при визначенні розміру орендної плати, виключає в подальшому необхідність проведення земельних торгів (аукціону), мета яких — формування найвигіднішої ціни оренди.

Таким чином, рішення Виконкому про надання третій особі дозволу на розробку зазначеного вище проекту землеустрою прийняте ним у межах визначених Законом повноважень, делегованих йому Міськрадою згідно із чинним на той час рішенням останньої від 24 травня 2005 р. № 20/16, було підставою для прийняття Міськрадою рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки та передачу її в оренду без проведення земельних торгів (аукціонів) згідно з п. 1 розд. Х «Перехідні положення» ЗК.

Отже, висновок Вищого адміністративного суду України у справі, що переглядається, про правомірність оскаржуваного рішення Міськради ґрунтується на правильному застосуванні норм матеріального права та відповідає правовій позиції Верховного Суду України, висловленій у постанові від 14 березня 2011 р. № 21-12а11, прийнятій за наслідками розгляду аналогічної справи, на рішення касаційного суду в якій заявник послався на підтвердження неоднакового правозастосування.

Ураховуючи вищевикладене та керуючись статтями 241, 242, 244 КАС, Верховний Суд України **п о с т а н о в и в:**

У задоволенні заяви Прокурора відмовити.

Постанова є остаточною і оскарженню не підлягає, крім випадку, встановленого п. 2 ч. 1 ст. 237 КАС.